



de mediação coletiva de conflitos relacionados à prestação de serviços públicos.

Art. 82º. A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflito no âmbito da administração pública suspende a prescrição.

§ 1º Considera-se instaurado o procedimento quando o órgão ou entidade pública emitir juízo de admissibilidade, retroagindo a suspensão da prescrição à data de formalização do pedido de resolução consensual do conflito.

§ 2º Em se tratando de matéria tributária, a suspensão da prescrição deverá observar o disposto na [Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966](#) - Código Tributário Nacional.

Art. 83º. A Procuradoria Geral do Município, nos processos de ofício ou voluntários para instituição de mediação, entre órgãos públicos ou entidades privadas em que o objeto da disputa relevante interesse público, será orientada pelos seguintes princípios:

- I - imparcialidade do órgão mediador;
- II - isonomia entre as partes;
- III - oralidade;
- IV - informalidade;
- V - autonomia da vontade das partes;
- VI - busca do consenso;
- VII - confidencialidade;
- VIII - boa-fé.

§ 1º Na hipótese de existir previsão contratual de cláusula de mediação, as partes deverão comparecer à primeira reunião de mediação.

§ 2º Ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação.

Art. 84º. Pode ser objeto de mediação o conflito que verse sobre direitos disponíveis ou sobre direitos indisponíveis que admitam transação.

§ 1º A mediação pode versar sobre todo o conflito ou parte dele.

§ 2º O consenso das partes envolvendo direitos indisponíveis, mas transigíveis, deve ser homologado em juízo, exigida a oitiva do Ministério Público.

Capítulo XXI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85º. Os processos administrativos específicos continuarão a reger-se por lei própria, aplicando-se-lhes apenas subsidiariamente os preceitos desta Lei.

Art. 86º. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância, os procedimentos administrativos em que figure como parte ou interessado:

- I - pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;
- II - pessoa portadora de deficiência, física ou mental;
- III - pessoa portadora de tuberculose ativa, esclerose múltipla, neoplasia maligna, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome de imunodeficiência adquirida, ou outra doença grave, com base em conclusão da medicina especializada, mesmo que a doença tenha sido contraída após o início do processo.

§ 1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade administrativa competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§ 2º Deferida a prioridade, os autos receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

Art. 87º. A Administração Pública pode, na persecução de seus fins, nos limites do seu poder discricionário, ouvida a Procuradoria Geral do Município, celebrar quaisquer contratos, consórcios e convênios, inclusive pactos de subordinação com seus órgãos ou com administrados, salvo impedimento legal ou decorrente da natureza e das circunstâncias da relação jurídica envolvida, observados os princípios previstos no art. 2º desta Lei.

Art. 88º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a lei nº 618, de 24 de março de 2010.

Mesquita, 12 de junho de 2019.

JORGE MIRANDA
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 27 DE 12 DE JUNHO DE 2019.

Autoria: Poder Executivo.

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Mesquita e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MESQUITA**, por seus representantes legais aprova e eu sanciono a seguinte, **LEI**:

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Mesquita os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos art. 141, XIV e XV da Lei Complementar municipal nº 15 de 14 de fevereiro de 2011.

CAPÍTULO II - DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Mesquita para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

- I. - por servidor do órgão competente ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º O proprietário disporá dos seguintes prazos para regularizar o imóvel:

- I. - um ano, a partir da notificação para protocolar e aprovar o projeto junto ao órgão municipal competente;
- II. - 180 dias, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento; III - conforme cronograma apresentado e aprovado junto ao órgão competente com no máximo três exercícios, após a aprovação do projeto, para conclusão da obra.

§ 3º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Mesquita.

§ 4º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Mesquita efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 3º deste artigo.

§ 5º Na hipótese do proprietário apresentar o projeto, iniciar ou concluir a obra, no exercício posterior à data prevista, na forma dos incisos I e II do § 2º, incidirão as alíquotas de IPTU aplicáveis aos demais imóveis do Município.

§ 6º Não sendo concluída a edificação no prazo previsto, contados a partir da aprovação do projeto, sobre o imóvel incidirá a progressividade prevista no art. 7º, adotando-se como alíquota inicial a da faixa posterior àquela a qual encontrava-se sujeito no período anterior à suspensão da progressividade no tempo.

Art. 3º Os proprietários notificados na forma do § 2º do art. 2º desta lei, deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Mesquita uma das seguintes providências:

- I. - início da utilização do imóvel;
- II. - protocolamento de um dos seguintes pedidos:
- III. alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- IV. alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 4º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 1 (um) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 2º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da



alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, com a aplicação das seguintes alíquotas:

- I - primeiro ano: 5% (cinco por cento);
- II - segundo ano: 7% (sete por cento);
- III - terceiro ano: 9% (nove por cento);
- IV - quarto ano: 11% (onze por cento);
- V - quinto ano e seguintes: 15% (quinze por cento).

§ 1º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 3º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 4º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Mesquita.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV – DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 8º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Mesquita poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 10º. Após a desapropriação referida no art. 8º desta lei, a Prefeitura do Município de Mesquita deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Mesquita, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

CAPÍTULO V – DAS ÁREAS DE APLICAÇÃO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 11º. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os imóveis não edificados, subutilizados e com edificações paralisadas ou em ruínas localizados nas áreas de ocupação prioritária definidas no art. 4º da Complementar Municipal nº 15 de 14 de fevereiro de 2011.

§ 1º A aplicação das regras desta lei, em relação às demais áreas de que trata o art. 1º deverá ser antecedida de estudo técnico-urbanístico pelo Executivo para a identificação dos imóveis não utilizados e da necessidade de aplicação dos instrumentos regulados por esta lei.

§ 2º A aplicação das regras desta lei em relação às áreas de mananciais fica condicionada à estudo técnico-urbanístico, vinculada ao cumprimento da função social ambiental que aquele solo urbano deve cumprir.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12º. Competirá ao Executivo regulamentar esta lei, preferencialmente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da sua publicação.

Art. 13º. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mesquita, 12 de junho de 2019.

JORGE MIRANDA
Prefeito